Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

ПРОЕКТ №1869
СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРОДАЖА ЭЛИТНЫХ ДОМОВ (РОССИЯ)

НЕОБХОДИМАЯ СУММА ИНВЕСТИЦИЙ:
$6 180 000

ГОДОВАЯ ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ:
$5 352 000

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО КАПИТАЛА:
43%

ФАУНДЕРОМ ВЛОЖЕНО:
$460 000

Наши соц. сети

Расположение: Москва, Россия
Описание проекта: Фаундер предлагает проект по строительству и продаже **8** элитных домов в **4** существующих коттеджных посёлках (КП) на северо-западе г. Москвы. Фаундером приобретен земельный участок для строительства одного дома за **$460 тыс.** в КП № 1. Можно отдельно инвестировать в строительство домов в каждом КП.

Целевой аудиторией являются люди с доходом выше $1 500 000 в год. Данная локация является одной из ключевых на рынке элитной недвижимости Москвы, и в ближайшие 10 лет в направлении Северо-Запад Москвы планируется расширение зон для элитной малоэтажной застройки.

Основным конкурентным преимуществом данного предложения является уникальная локация для строительства. Ограниченное количество девелоперов имеют разрешение на строительство в этих посёлках, в то время как компания фаундера предлагает полный, замкнутый цикл строительства и продажи домов именно здесь.

Девелоперская компания фаундера успешно реализовала более 10 проектов общей стоимостью первоначальных вложений более **$25 млн.**

Земельный участок приобретаемый под строительство, оформляется в качестве залога Инвестору до момента продажи объекта.

Срок реализации проекта после привлечения инвестиций: **не более 24 мес.**

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Необходимая минимальная сумма инвестиций: $6 180 000

НАИМЕНОВАНИЕ	СУММА, $
Покупка земельного участка (4 шт.) в коттеджном посёлке №1 и строительство	6 180 000
Итого	**6 180 000**

Дополнительная возможность инвестирования: $15 300 000

НАИМЕНОВАНИЕ	СУММА, $
Покупка земельного участка (1 шт.) в коттеджном посёлке №2 и строительство	3 000 000
Покупка земельного участка (2 шт.) в коттеджном посёлке №3 и строительство	9 300 000
Покупка земельного участка (1 шт.) в коттеджном посёлке №4 и строительство	3 000 000
Итого	**15 300 000**

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Данные о доходах при минимальном инвестировании:

НАИМЕНОВАНИЕ	СУММА, $
Продажа готовых домов в коттеджном посёлке №1 (4 шт.)	12 400 000
Итого	**12 400 000**

Данные о доходах при дополнительном инвестировании:

НАИМЕНОВАНИЕ	СУММА, $
Продажа готовых домов в коттеджном посёлке №2 (1 шт.)	6 100 000
Продажа готовых домов в коттеджном посёлке №3 (2 шт.)	18 600 000
Продажа готовых домов в коттеджном посёлке №4 (1 шт.)	6 100 000
Итого	**30 800 000**

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Данные о расходах при минимальном инвестировании:

НАИМЕНОВАНИЕ	СУММА, $
Себестоимость готовых домов в коттеджном посёлке №1 (4 шт.)	6 180 000
Непредвиденные расходы и налоговые платёжи (7% от дохода)	868 000
Итого	**7 048 000**

- Годовой доход при минимальном инвестировании: **$12 400 000**
- Годовые расходы при минимальном инвестировании: **$7 048 000**
- Чистая прибыль в год: $12 400 000 – $7 048 000 = **$5 352 000**
- Рентабельность инвестиционного капитала:

$$ROI = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Сумма инвестиций}} \times \text{Доля инвестора} \times 100\% = \mathbf{43\%}$$

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ

Инвестор – **50%** и Фаундер – **50%**